



MUNICÍPIO DE NAZARENO
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº. 049/2023, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2023

Autoriza o Município de Nazareno a celebrar termo de compromisso e financiar obras de infraestrutura para fins de REURB-E e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Nazareno aprova, e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar termo de compromisso, individual ou coletivo, para execução de cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, entre outras, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária, bem como financiar essas obras, para fins de REURB-E.

Art.2º. A Regularização Fundiária de Interesse Específico – REURB-E será contratada e custeada por seus ocupantes, podendo haver financiamento do Município para execução das obras de infraestrutura essencial, entre outras, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária.

§1º. O Município somente poderá financiar obras de infraestrutura em núcleos urbanos informais que estejam integrados ao perímetro urbano ou em áreas de expansão urbana assim declaradas por lei.

§2º. Na hipótese de utilização, pelo poder público, de peças técnicas e projetos de regularização fundiária elaborados por empresas privadas e particulares em geral, será necessária, para a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), a anuência dos autores ou de quem detenha os direitos autorais.

Art.3º. Preliminarmente, os legitimados interessados na instauração da REURB-E devem apresentar requerimento, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - Projeto urbanístico, contendo levantamento planialtimétrico e cadastral;
- II – Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental, contendo propostas de soluções;
- III - Relatório com informações detalhadas acerca da infraestrutura essencial existente e da faltante, contendo estimativa de custos das obras;
- IV – Relação dos beneficiários da REURB-E na localidade.

Parágrafo único. Aprovado o requerimento, o Município poderá exigir a apresentação de outros documentos necessários para a execução e conclusão da REURB-E, observadas as etapas de tramitação do procedimento previstas na Lei nº. 13465 de 11 de julho de 2017.

Art. 4º. O Município poderá financiar total ou parcialmente as obras de infraestrutura, mediante celebração de termo de compromisso, individual ou coletivo, que deverá ser assinado por todos os beneficiários da REURB-E.



MUNICÍPIO DE NAZARENO
ESTADO DE MINAS GERAIS

§1º. O Município promoverá a contratação de empresa para execução das obras de infraestrutura essencial, cujo valor estimado, apurado na fase interna da licitação, será utilizado como base de cálculo para o financiamento que trata esta lei, podendo haver aditivos para adequação ao valor efetivo da contratação.

§2º. O Município promoverá a contratação de empresa para execução das obras de infraestrutura essencial, cujo valor será utilizado como base de cálculo para o financiamento que trata esta lei.

§3º. O prazo total do financiamento não poderá ser superior a 180(cento e oitenta) meses.

§4º. O valor financiado será rateado em partes iguais entre todos os beneficiários da REURB-E, devendo constar cláusulas no termo de compromisso dispondo sobre o valor e a quantidade de parcelas do financiamento, o índice de correção monetária e anuidade que o gravame do financiamento será registrado em cartório.

§5º. O não pagamento de qualquer parcela pelo compromissário implicará no lançamento do débito na dívida ativa do Município, sem prejuízo de outras providências.

§6º. As garantias para as operações financeiras para as obras de infraestrutura e melhorias essenciais para a Reurb são as previstas no art. 17 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e deverão ser incluídas na Certidão de Regularização Fundiária (CRF). (Incluído pela Lei nº 14.620, de 2023)

§7º. Não será emitido alvará de construção para imóveis com prestações em atraso.

Art. 5º. Fica o Poder Executivo autorizado a admitir a regularização perante o cadastro imobiliário municipal e emitir “Habite-se Simplificado” para as obras e edificações comprovadamente existentes até a entrada em vigor desta lei, desde que apresentem laudo de profissional habilitado atestando as condições básicas de segurança e salubridade.

Art.6º. No ato de emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF constará o gravame do financiamento.

Art.7º. As despesas autorizadas por esta lei serão financiadas com recursos próprios da Secretaria Municipal de Fazenda, podendo ser complementado com recursos provenientes de outras esferas de governo ou convênios específicos.

Art.8º. O Poder Executivo consignará nos orçamentos anuais dos exercícios seguintes, dotações orçamentárias suficientes para garantir o cumprimento dos objetivos da presente lei.

Art.9º. O Executivo poderá regulamentar a presente Lei, por meio de Decreto, no que entender necessário.



MUNICÍPIO DE NAZARENO
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art.10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, aplicando-se a Lei Municipal nº. 1884 de 27 de dezembro de 2019 e a Federal nº. 13.465 de 11 de julho de 2017, no que couber.

Prefeitura Municipal de Nazareno, 27 de novembro de 2023.

José Heitor Guimarães de Carvalho
- Prefeito Municipal -



MENSAGEM Nº. 068/2023, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2023.

Exmo. Sr.
Sirley Geraldo de Carvalho
MD. Presidente da Câmara Municipal de Nazareno

Senhor Presidente,

Submetemos à consideração de Vossa Excelência o Projeto de Lei nº 049/2023, que ***“Autoriza o Município de Nazareno a celebrar termo de compromisso e financiar obras de infraestrutura para fins de REURB-E e dá outras providências.”***

A Lei Federal nº. 13.465/17 instituiu normas gerais e procedimentos aplicáveis, no território nacional, à Regularização Fundiária Urbana – REURB, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de núcleos urbanos informais consolidados.

Ocorre que de acordo com o artigo 33, “b”, II da lei federal em referência, a regularização fundiária de interesse específico – REURB-E será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados.

Entretanto, algumas despesas, notadamente àquelas referentes as obras de infraestrutura são de alto valor, o que dificulta o pagamento prévio pelos ocupantes dos imóveis que serão regularizados, inviabilizando a concretização da REURB-E na prática.

Desta forma, visando suprir a dificuldade dos ocupantes em custear as despesas com as obras de infraestrutura faltantes e incentivar a regularização de imóveis localizados em áreas não abrangidas pela REURB-S, o Município propõe financiar essas obras, permitindo o seu pagamento parcelado pelos ocupantes do núcleo urbano a ser regularizado.

Ademais, a adequação de padrões urbanísticos e a realização de obras de infraestrutura são medidas de interesse público, pois ao final toda população será beneficiada com ruas estruturadas contendo pavimentação, distribuição de energia elétrica, iluminação pública, esgotamento sanitário, entre outras melhorias a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais.

Ainda, vale salientar que o termo de compromisso a ser assinado pelos beneficiários é um instrumento jurídico previsto na lei federal nº. 13.465/2017 e deve integrar o projeto de regularização fundiária, para indicar os responsáveis pelo cumprimento do cronograma físico de serviços e implantação de obras e compensações, quando houver.

Por fim, destaca-se que todo o procedimento será conduzido pela Comissão Técnica de Análise de Regularização Fundiária (CTARF), aplicando-se supletivamente as normas da Lei Municipal nº. 1.884 de 27 de dezembro de 2019



MUNICÍPIO DE NAZARENO
ESTADO DE MINAS GERAIS

(Programa de Regularização Fundiária de Nazareno) e da Federal nº. 13.465 de 11 de julho de 2017, no que couber

Desta forma, pedimos que após os trâmites regimentais o incluso projeto de lei seja aprovado, por ser um projeto de interesse da comunidade.

Atenciosamente,

José Heitor Guimarães de Carvalho
- Prefeito Municipal -